



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 26 de abril de 2023

Oficio AMC-OFI-0058743-2023

Señores
REINALDO BERTEL H.
Email: gerenciageneral@madissoninn.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010200220033000 y No. 010200220034000. Radicado EXT-AMC-23-0048407.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y los dos predios identificados con la Referencia Catastral No. 010200220033000, localizado en la C 30 25 51, del barrio La Quinta y la Referencia Catastral No. 010200220034000, localizado en la C 30 25 35, del barrio La Quinta de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentran sobre un suelo de actividad **MIXTO 2** y la actividad relacionada en su petición como “**COMERCIO DE ROPA, CALZADO Y VARIEDADES**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **PRINCIPAL** dentro del Área de actividad **MIXTO 2** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como “**COMERCIO DE ROPA, CALZADO Y VARIEDADES**”, **ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que los predios objetos de estudio si cuentan con el frente mínimo de 10m y área mínima de 250m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 2**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

La norma que se aplica al predio objeto de estudio según el Decreto 0977 de 2001 es la siguiente:

CUADRO No. 7. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=P85kvWZQc4ig26LZzkHvr%2FQhuMic0tjA21vfhWDOs4%3D



CUADRO No. 3. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

	COMERCIAL 2
VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos. (Circular No. 1 de 2003) Establecimientos de apoyo a la actividad turística.
USOS	
PRINCIPAL	COMERCIAL 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - Residencial - turístico.
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 - Portuario 2, 3 y 4.
REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.
AREA LIBRE	
1 PISO	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.
2 PISOS	1 m2 área libre x c/4m2 de área const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área mínima Lote 250 m2 Frente mínimo 10 m.
ALTURA MÁXIMA	No podrá ser mayor a 2 pisos (Circular No. 2 de 2004) Con el objeto de dar solución al problema de limitación dispuesto en el cuadro No. 3 Reglamentación de la Actividad Comercial en el suelo urbano y suelo de expansión y unificar los parámetros y exigencias de los usos comerciales, Se homologan los indicadores para altura máxima. Los demás indicadores permanecen iguales.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.0 (Circular No. 1 de 2006) Considera “ solucionar y superar la limitante de la norma donde imposibilita que se construyan en Cartagena de indias edificaciones en altura destinada al comercio 2 y 3 las cuales son importantes para el desarrollo optimo de las funciones urbanas, se tomo la decisión de los indicadores para altura máxima (“ regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte”) dentro del cuadro de reglamentación de la Actividad Comercial, la cual debe necesariamente ir articulada con el indicador índice de construcción, luego no debe permanecer igual.
ASLAMIENOTOS	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte.
ESTACIONAMIENTOS	1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.
ÁREA MÍNIMA DEL ESTABLECIMIENTO	15 m2 dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=P85kvWZQc4ig26LZzkHvr%2FQhuMicOjA21vfhWDOs4%3D>



del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Se emite el siguiente concepto de uso de suelo y normativa urbana a los predios identificados con la Referencia Catastral No. 010200220033000, localizado en la C 30 25 51, del barrio La Quinta y el predio con la Referencia Catastral No. 010200220034000, localizado en la C 30 25 35, del barrio La Quinta de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** - P.E. Código 222 grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=P85kvWZQc4ig26LZzkHvr%2FQhuMc0jA21vfhWDOs4%3D>



**SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Gobocar S.A.S y Diego hernando Cardona herrera.

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Comercio. Ropa - calzado y Variedades.
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010 200 220033000 - 010 200 220034000

Barrio La quinta Dirección Avenida Pedro de heredia.

Email reygaldobertel@hotmail.com -

Teléfono No. 1 320 814 622B. Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email:

Presencial:

Dirección: Bosque Trans. 41 # 21-49.



ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatrasal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 -
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

